



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग I—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 1376]

नई दिल्ली, मंगलवार, सितम्बर 30, 2008/आश्विन 8, 1930

No. 1376]

NEW DELHI, TUESDAY, SEPTEMBER 30, 2008/ASVINA 8, 1930

वित्त मंत्रालय

(राजस्व विभाग)

(केन्द्रीय प्रत्यक्ष कर बोर्ड)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 30 सितम्बर, 2008

(आय-कर)

का.आ. 2310(अ).—केन्द्रीय सरकार, आय-कर अधिनियम, 1961 (1961 का 43) की धारा 47 के खंड (XVI) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, निम्नलिखित स्कीम बनाती है, अर्थात् :—

1. संक्षिप्त नाम, प्रारंभ और लागू होना.—(1) इस स्कीम का संक्षिप्त नाम प्रतिवर्ती बंधक स्कीम, 2008 है।

(2) यह 1 अप्रैल, 2008 से प्रवृत्त समझी जाएगी।

(3) स्कीम में अन्यथा उपबोधित के सिवाय, सभी पात्र व्यक्तियों को लागू होगी।

2. परिभाषाएँ.—इस स्कीम में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—

(क) "अधिनियम" से आय-कर अधिनियम, 1961 (1961 का 43) अभिप्रेत;

(ख) "अनुमोदित उधारदाता संस्था" से—

(i) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 (1987 का 53) की धारा 33 के अधीन स्थापित राष्ट्रीय आवास बैंक;

(ii) भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, 1934 की दूसरी अनुसूची में सम्मिलित कोई अनुसूचित बैंक; या

(iii) राष्ट्रीय आवास बैंक के पास रजिस्ट्रीकृत कोई आवास वित्त कंपनी;

अभिप्रेत है।

(ग) "बोर्ड" से केन्द्रीय राजस्व बोर्ड अधिनियम, 1963 (1963 का 54) के अधीन गठित केन्द्रीय प्रत्यक्ष कर बोर्ड अधिनियम अभिप्रेत है;

(घ) "पूँजी आस्ति" से कोई अस्वासीय गृह संपत्ति अभिप्रेत है, जो भारत में अवस्थित है;

(ङ) "पात्र व्यक्ति" से—

(i) कोई व्यक्ति जो व्यक्ति है और साठ वर्ष या उससे ऊपर की आयु का है; या

(ii) कोई विवाहित दंपति, यदि पति या पत्नी में से कोई साठ वर्ष या उससे ऊपर की आयु का है;

अभिप्रेत है।

(च) "प्रतिवर्ती बंधक" से किसी पात्र व्यक्ति द्वारा किसी अनुमोदित उधारदाता संस्था से उसके द्वारा अभिप्राप्त किसी ऋण के विरुद्ध किसी पूँजी आस्ति का बंधक अभिप्रेत है;

(छ) "प्रतिवर्ती बंधककर्ता" से पात्र व्यक्ति अभिप्रेत है, जिसने ऋण अभिप्राप्त करने के प्रयोजन के लिए पूँजी आस्ति का बंधक किया है;

(ज) "प्रतिवर्ती बंधक संव्यवहार" से ऐसा संव्यवहार अभिप्रेत है जिसमें ऋण प्रतिवर्ती बंधककर्ता को संचित किया जा सके, किन्तु इसमें ऋण के परिनिर्धारण के लिए संपत्ति के विक्रय या व्यक्त का संव्यवहार सम्मिलित नहीं है;

(झ) इसमें प्रयुक्त सभी अन्य शब्दों और पदों के, जो इसमें परिभाषित नहीं हैं किन्तु अधिनियम में परिभाषित हैं, वही अर्थ है जो अधिनियम में है।

3. प्रतिवर्ती बंधक संव्यवहार के लिए आवेदन और उस पर कार्रवाई.—(1) कोई पात्र व्यक्ति अनुमोदित उधारदाता संस्था को लिखित में आवेदन करके कोई प्रतिवर्ती बंधक संव्यवहार कर सकेगा यदि पूंजी आस्ति जो बंधक की जा रही है—

- (i) उसके स्वामित्वाधीन है; और
- (ii) किसी विलिंगम से मुक्त है।

(2) उप-नियम (1) के अधीन आवेदन पर अनुमोदित उधारदाता संस्था द्वारा कार्रवाई की जाएगी और इस प्रयोजन के लिए संस्था आदेशिका फॉर्स के रूप में अभिलिखित रकम भारित कर सकेगी।

4. प्रतिवर्ती बंधक ऋण की मंजूरी.—(1) अनुमोदित उधारदाता संस्था पूंजी आस्ति का बंधक लेने से पूर्व और प्रतिवर्ती बंधक के अधीन कोई ऋण संचित करने से पूर्व—

- (क) प्रतिवर्ती बंधककर्ता के साथ लिखित में कोई ऋण करार करेगी; और
- (ख) प्रतिवर्ती बंधककर्ता से निम्नलिखित विशिष्टियाँ अभिप्राप्त करेगी और उन्हें बनाए रखेगी, अर्थात् :—
 - (i) पूंजी आस्ति के स्वामी का नाम और पता;
 - (ii) पूंजी आस्ति के स्वामी का स्थायी खाता संख्या;
 - (iii) कुल क्षेत्र जिसमें पूंजी आस्ति का निर्माण या आवृत्त क्षेत्र सम्मिलित है;
 - (iv) पूंजी आस्ति के अर्जन की लागत और अर्जन का वर्ष;
 - (v) पूंजी आस्ति के सुधार की लागत और सुधार का वर्ष;
 - (vi) सभी विधिक वारिसों के नाम, पते और स्थायी खाता संख्या तथा पूंजी आस्ति के स्वामी की संपदा;
 - (vii) पूंजी आस्ति के स्वामी की रजिस्ट्रीकृत वसोयत की एक प्रति जिसके अंतर्गत ऋण की अवधि के चालू रहने के दौरान उसमें किए गए कोई परिवर्तन भी हैं।

5. ऋण का संचितन.—(1) अनुमोदित उधारदाता संस्था निम्नलिखित किसी एक या अधिक रीति से प्रतिवर्ती बंधककर्ता को ऋण संचित कर सकेगी, अर्थात् :—

- (i) अनुमोदित उधारदाता संस्था और प्रतिवर्ती बंधककर्ता के बीच पारस्परिक रूप से विनिश्चित किए जाने वाले कालिक संदाय;
- (ii) एक या अधिक किश्तों में एकमुश्त संदाय उस सोमा तक कि एकमुश्त संदाय के रूप में संचित कुल रकम मंजूर की गई ऋण की कुल रकम के पचास प्रतिशत से अधिक नहीं होती है।

6. प्रतिवर्ती बंधक ऋण की अवधि.—प्रतिवर्ती बंधक के अधीन प्रतिवर्ती बंधककर्ता और अनुमोदित उधारदाता संस्था द्वारा करार पर हस्ताक्षर करने की तारीख से बीस वर्ष से अधिक की अवधि के लिए ऋण मंजूर नहीं किया जाएगा।

7. ऋण का प्रतिसंदाय.—प्रतिवर्ती बंधककर्ता या उसके विधिक वारिस या संपदा अनुमोदित उधारदाता संस्था को ऋण करार के पुरोबंध के समय उस पर ब्याज सहित ऋण के मूल धन का प्रतिसंदाय करने की दायी होगी।

[अधिसूचना सं. 93/2008/फा. सं. 142/06/2008—टीपीएल]

कमलेश सी. वाघ्मोय, निदेशक (टीपीएल)

MINISTRY OF FINANCE

(Department of Revenue)

(CENTRAL BOARD OF DIRECT TAXES)

NOTIFICATION

New Delhi, the 30th September, 2008

(INCOME-TAX)

S.O. 2310(E).— In exercise of the powers conferred by clause (XVI) of Section 47 of the Income-tax Act, 1961 (43 of 1961), the Central Government hereby makes the following scheme, namely :—

1. Short title, commencement and application.—

(1) This scheme may be called the Reverse Mortgage Scheme, 2008.

(2) It shall be deemed to have come into force from the 1st day of April, 2008.

(3) Save as otherwise provided in the Scheme, it shall be applicable to all eligible persons.

2. Definitions.—In this Scheme, unless the context otherwise requires,—

(a) "Act" means the Income-tax Act, 1961 (43 of 1961);

(b) "approved lending institution" means—

(i) National Housing Bank established under Section 3 of the National Housing Bank Act, 1987 (53 of 1987);

(ii) a scheduled bank included in the second schedule to the Reserve Bank of India Act, 1934; or

(iii) a housing finance company registered with the National Housing Bank.

(c) "Board" means the Central Board of Direct Taxes constituted under the Central Boards of Revenue Act, 1963 (54 of 1963);

(d) "Capital asset" means a residential house property which is located in India;

(e) "eligible person" means—

- (i) any person, being an individual, who is of, or above, the age of sixty years; or
- (ii) any married couple, if either of the husband or wife is of, or above, the age of sixty years.
- (f) "Reverse Mortgage" means mortgage of a capital asset by an eligible person against a loan obtained by him from an approved lending institution;
- (g) "reverse mortgagor" means the eligible person who has mortgaged the capital asset for the purpose of obtaining loan;
- (h) "reverse mortgage transaction" means a transaction in which the loan may be disbursed to the reverse mortgagor but does not include transaction of sale, or disposal, of the property for settlement of the loan;
- (i) All other words and expressions used herein, but not defined and defined in the Act, shall have the meanings respectively assigned to them in the Act.

3. Application and processing for reverse mortgage transaction.—(1) Any eligible person may enter into a reverse mortgage transaction by applying in writing to the approved lending institution, if the capital asset, being mortgaged, is—

- (i) owned by him; and
- (ii) free from any encumbrances.

(2) The application under sub-rule (1) shall be processed by the approved lending institution and for this purpose the institution may charge nominal amount as processing fees.

4. Sanction of reverse mortgage loan.—(1) The approved lending institution, before taking mortgage of capital asset and before disbursing any loan under reverse mortgage, shall—

- (a) enter into a loan agreement in writing with the reverse mortgagor; and

- (b) obtain and maintain the following particulars from the reverse mortgagor, namely :—

- (i) Name and address of the owner of the capital asset;
- (ii) Permanent Account Number of the owner of the capital asset;
- (iii) Total area, including built up or covered area, of the capital asset;
- (iv) Cost of acquisition and the year of acquisition of the capital asset;
- (v) Cost of improvement and the year of improvement of the capital asset;
- (vi) Name, address and Permanent Account Number of all the legal heirs and estate of the owner of the capital asset;
- (vii) A copy of the registered will of the owner of the capital asset including any changes made therein during the currency of the term of the loan.

5. Disbursement of loan.—(1) The approved lending institution may disburse the loan to the reverse mortgagor by anyone or more of the following modes, namely :—

- (i) periodic payments to be decided mutually between the approved lending institution and the reverse mortgagor;
- (ii) lump-sum payment in one or more tranches, to the extent that the aggregate of the amount disbursed as lump sum payments does not exceed fifty per cent. of the total loan amount sanctioned.

6. Period of reverse mortgage loan.— The loan under reverse mortgage shall not be granted for a period exceeding twenty years from the date of signing the agreement by the reverse mortgagor and the approved lending institution.

7. Repayment of loan.— The reverse mortgagor, or his legal heirs or estate, shall be liable for repayment of the principal amount of loan alongwith the interest to the approved lending institution at the time of foreclosure of the loan agreement.

[Notification No. 93/2008/F. No. 142/06/2008-TPL]

KAMLESH C. VARSHNEY, Director (TPL)